

Projet présenté par la

**Ville de Dieppe**

Relatif à une demande d'enquête publique préalable à une

**Déclaration d'utilité publique**

En vue de réaliser une

**Opération de restructuration urbaine du « cœur historique »  
(13ème tranche)**



## **1. Introduction**

La ville de DIEPPE est chef lieu d'arrondissement du département de Seine Maritime en région de Normandie, elle couvre une superficie de près de 12 000 m<sup>2</sup>, compte près de 29 000 habitants au sein d'une agglomération de près de 36 000 habitants.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a été approuvé par Délibération du Conseil Municipal le 22 janvier 2014 et modifié successivement par les délibérations du Conseil Municipal du 2 juin 2016, du 12 octobre 2017, du 3 octobre 2019 et du 19 décembre 2019.

Le centre-ville de Dieppe a fait l'objet depuis de nombreuses années d'une forte intervention de la part des pouvoirs publics, afin de réhabiliter et de requalifier le parc de logements.

Le bilan de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) 1995-1998, ainsi que les évènements de la fin des années 1990 (effondrements d'immeubles, arrêtés de péril d'immeubles menaçant ruines...), ont mis en évidence l'intérêt et l'urgence d'une action concertée de grande ampleur sur cet espace historique de qualité datant du XVIIIème siècle.

En effet, les opérations les plus lourdes à traiter étant passées au travers du maillage classique des OPAH, il devenait nécessaire de mettre en place un dispositif plus complet, mobilisant les outils opérationnels adaptés à la situation actuelle du centre-ville.

Cette opération correspond à l'ensemble des constructions datant du XVIIIème siècle, présentant une cohérence architecturale. Le centre-ville, site stratégique pour la ville, se dégrade rapidement, tant au niveau du bâti ancien qui ne reçoit pas l'entretien nécessaire, qu'au niveau de sa population qui se paupérise de plus en plus

L'opération retenue, suite à un diagnostic fin de l'ensemble des éléments caractéristiques du centre-ville, doit donc permettre de restaurer les immeubles avant qu'ils ne deviennent trop vétustes et de maintenir sur place une population fragilisée dans l'objectif de la faire vivre dans de meilleures conditions.

## **2. Cadre juridique**

Une délibération du Conseil Municipal du 24 juin 1999 a arrêté le Périmètre de restauration immobilière. Les délibérations du Conseil Municipal du 19 décembre 2019 qui a approuvé le lancement de la 13<sup>ème</sup> tranche de travaux et celle du 19 novembre 2020 qui a arrêté la liste des parcelles et immeubles concernés, viennent compléter le dispositif opérationnel.

### **Programme des travaux d'Utilité Publique, prescriptions communes à tous les immeubles**

De nombreux immeubles de Dieppe présentent des désordres structurels dûs au fait qu'ils ont été reconstruits après l'incendie de 1694, sur les fondations et les caves des immeubles préexistants, avec des emprises au sol différentes et avec des matériaux de qualité médiocre. Avant toute intervention sur ce type d'immeubles, un diagnostic préalable doit être établi pour les structures maçonnées et bois (structure des planchers, charpentes, linteaux). Tous les bois seront traités. Les matériaux alourdissant de façon très importante la structure ou créant des points durs, incompatibles avec la souplesse des structures anciennes sont prohibés

Ce programme de travaux fait l'objet de fiches individuelles des immeubles, et concerne 10 sites soit 19 parcelles pour une superficie d'environ 2 356 m<sup>2</sup>.

L'appréciation sommaire et globale des acquisitions et des travaux (TTC) représente un coût global de cinq millions six cent dix-huit mille cinq cent trente deux euros à six millions cent dix-huit mille cinq cent trente-deux euros TTC (5 618 532 € à 6 118 532 €)

Les travaux de restauration de chacun des immeubles devront être réalisés dans le délai de deux ans à compter de la notification du programme détaillé des travaux.

L'ensemble des immeubles soumis à cette 13<sup>ème</sup> DUP de travaux, est situé dans le secteur 1 du **Site Patrimonial Remarquable** constituant le centre historique de Dieppe. C'est le secteur de l'hyper-centre (à l'intérieur de l'ancienne enceinte fortifiée du XV<sup>ème</sup> siècle), entièrement reconstruit après l'incendie de 1694 et repéré sous le terme « type Ventabren » (architecte du Roi, est chargé de faire réaliser le projet élaboré par Vauban, de dessiner les façades, de faire appliquer le règlement et de conseiller les pétitionnaires). Les bâtiments sont alors réalisés suivant des modèles très précis, tant au niveau de leurs dimensions qu'au niveau des matériaux avec l'obligation d'utiliser la brique pour les structures.

Si les trois Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat, qui se sont déroulées sur le centre historique de Dieppe entre 1983 et 1998, ont permis de réhabiliter un nombre important de logements, en privilégiant la création de logements conventionnés et permettant ainsi le maintien sur place d'une population défavorisée, elles ont toutefois leurs limites, force a été de constater qu'un certain nombre d'immeubles n'avait pas pu être réhabilité, leur coût de travaux étant trop élevé, leurs propriétaires trop négligents.

Le Conseil Municipal de Dieppe a approuvé le lancement de cette Opération de Restructuration Urbaine du Cœur Historique de Dieppe par délibération en date du 24 juin 1999 et signait le traité de concession relatif à cette opération avec la SEMAD le 23 juillet 1999.

Le 31 décembre 2017, d'un commun accord la Ville de Dieppe et son aménageur la Semad ont mis un terme à la concession d'aménagement. Depuis cette date, la Ville de Dieppe a repris en régie le suivi et l'animation de cette opération. Les différentes tranches d'opérations de restauration immobilière ont débuté en juillet 2000 avec l'approbation successive de douze tranches de DUP de travaux. Il devra donc se poursuivre par cette treizième tranche de DUP, afin de continuer à traiter l'ensemble des immeubles nécessitant des travaux importants dans le périmètre de la Concession d'Aménagement.

Les règles et recommandations du SPR précisent, en fonction de l'intérêt architectural de l'immeuble considéré, les types de restauration, de réhabilitation, de modifications d'aspect extérieur préconisées. Le programme de travaux des immeubles fait implicitement référence à ce document.

Pour l'ensemble des travaux, on s'attachera à employer des matériaux et des techniques de mise en œuvre compatibles avec le type architectural de l'immeuble et son époque de construction et prenant en compte les orientations du Grenelle de l'environnement en matière d'économie d'énergie et de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Selon ces objectifs on conservera autant que possible, les éléments anciens existants, pour leur valeur patrimoniale, mais également dans un souci d'économie financière et environnementale. Les mises en œuvre traditionnelles, favorisant l'emploi de matériaux locaux et la préservation de savoir-faire des métiers du bâtiment traditionnels sont également préconisées.

En cas de nécessité absolue de déconstruction, les matériaux anciens seront récupérés et réutilisés dans le périmètre du cœur historique de Dieppe.



### **3. Composition du dossier**

Plan de situation

Plan de repérage du périmètre de l'OPAH-RU du cœur historique de Dieppe et du périmètre SPR (ZPPAUP secteur 1)

Rappel des textes régissant les procédures et les travaux à réaliser

Notice explicative

- secteur d'intervention retenu
- dispositif opérationnel
- modalités de mise en œuvre

Délibérations du Conseil Municipal

Plan de repérage des immeubles soumis à la 13<sup>ème</sup> tranche

Programme des travaux d'Utilité Publique, prescriptions communes à tous les immeubles

Programme des travaux d'Utilité Publique, fiches individuelles des immeubles

Appréciation sommaire et globale des acquisitions et des travaux (TTC) et délai de réalisation des travaux

Accord DRAC / UDAP sur règlement et fiches de prescriptions

#### **4. Compatibilité du projet avec les plans et programmes supra**

Le 7 juillet 2016 a été promulguée la loi n°2016-925 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (loi LCAP). Cette loi institue les sites patrimoniaux remarquables (SPR) en remplacement des secteurs sauvegardés, des zones de protection du patrimoine, architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) et des Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Il est prévu dans le texte que l'ensemble des procédures de révision des ZPPAUP en AVAP initiées avant la date de promulgation de la loi, soient finalisées selon la législation précédente.

La ville de Dieppe s'inscrit dans ce processus. Par contre au moment de l'approbation de l'AVAP, le document final s'appellera de fait un site patrimonial remarquable (SPR) avec un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP). La servitude d'utilité publique annexée au PLU sera celle du SPR.

Le Périmètre de Restauration Immobilière (portant sur le même périmètre que la concession), a été créé, suite à enquête publique, par le Conseil Municipal de Dieppe du 24 juin 1999.

Ce Périmètre de Restauration Immobilière s'est transformé ensuite en périmètre d'ORI, (Opération de Restauration Immobilière). Il s'est assorti, tout au long de l'opération, de Déclarations d'Utilité Publique de Travaux de restauration, portant sur l'inventaire des immeubles du cœur historique de Dieppe restant à réhabiliter. Ces DUP ont pour objet d'imposer la réalisation des travaux prescrits par le Préfet.

La collectivité a pour mission d'aider les propriétaires à préparer leurs projets et à surveiller les travaux réalisés, l'obligation de faire n'intervenant qu'en dernier recours.

Concernant le règlement du Plan Local d'Urbanisme, le secteur est concerné uniquement par la zone UA. Le PLU (modification N°4) a été approuvé au Conseil Municipal du 19 décembre 2019.

#### **5. Organisation et déroulement de l'enquête publique**

##### **5.1 Organisation**

Monsieur le président du tribunal administratif, le 20 octobre 2020, la désigné Monsieur Loïk LE PERFF en qualité de commissaire enquêteur pour procéder à l'enquête publique préalable du projet présenté par la ville de Dieppe pour réaliser la 13 ème tranche de l'opération de restructuration urbaine du « cœur historique ».

Par arrêté du 16 novembre 2021 le Préfet de la Région de la Haute Normandie, préfet de Seine Maritime a ouvert cette enquête publique qui se déroulera du 6 décembre au 23 décembre, le commissaire enquêteur assurera 3 permanences, à la mairie de Dieppe, le 6 décembre de 9h à 12h, le 17 décembre de 9h à 12h et le 23 décembre de 14h à 17h

Le 3 novembre j'ai rencontré Monsieur BENAÏSSA, du bureau des procédures publiques à la Préfecture. Il m'a remis un exemplaire du dossier d'enquête, et nous avons convenu des dates de celle-ci et de mes permanences.

Le 24 novembre je me suis rendu à Dieppe, et, en compagnie de Sylvain LEVIER, chef de projet en rénovation urbaine (Direction de l'aménagement et de l'urbanisme et de la gestion foncière) et sa collègue Nathalie FERON, j'ai visité les sites concernés. A cette occasion j'ai demandé à obtenir photos et copie des notifications aux propriétaires.

## 5.2 Affichage

Un certificat d'affichage a été établi par des agents de la Ville en date du 26 novembre 2021

Le dossier est consultable sur le site de la préfecture : [ww.seine-maritime.gouv.fr](http://ww.seine-maritime.gouv.fr)

Le registre numérique est à l'adresse : [pref-enquetepublique@seine-maritime.gouv.fr](mailto:pref-enquetepublique@seine-maritime.gouv.fr)

## 5.3 Notifications

Mis à jour le 17 décembre 2021

Ville de Dieppe

OPAH-RU Cœur historique

DAUGF / 13ème DUP travaux - Propriétaires

Site	Adresse	Parcelle	Propriétaire	Adresse propriétaire	Courrier					Date affichage	
					N° BL Post Office	N° RAR	Date envoi	Courrier distribué le	Retour AR		
1	15 rue Mortier d'Or	AB 148	SCI Financière Arverne	15 rue Théodule Ribot 75017 PARIS	3815	1 A 171 888 2001 6	24/11/2021	26/11/2021	10/12/2021	26/11/2021	
	17 rue du Mortier d'Or	AB 147									
2	20 rue des Maillots	AC 359	M. Arnaud De Carmentran Larrivière	24 rue Richer 75009 PARIS	3816	1 A 171 888 2002 3	25/11/2021	27/11/2021	30/11/2021	26/11/2021	
41 rue Jean Antoine Belle Teste		AP 79	Succession Goubert	Office notarial du Boulingrin Maitre Picot 31 quai de l'Yser 76000 ROUEN	3817	1 A 171 888 2003 0	24/11/2021	26/11/2021	02/12/2021	26/11/2021	
				Mme Denise Goubert Rue des Granges de Conges 76119 VARENGEVILLE-SUR-MER	3818	1 A 171 888 2004 7	24/11/2021	Non distribué	30/11/2021		
				Mme Michèle Chopin Rue des Granges de Conges 76119 VARENGEVILLE-SUR-MER	3819	1 A 171 888 2005 4	24/11/2021	26/11/2021	02/12/2021		
				M. Georges Goubert L'Hultrière 447 rue du 19 Août 1942 Pourville-sur-Mer 76550 HAUTOT-SUR-MER	3820	1 A 171 888 2006 1	24/11/2021	26/11/2021	29/11/2021		
				Mme Aline Goubert Rue Hamel Aubin 76119 VARENGEVILLE-SUR-MER	3821	1 A 171 888 2007 8	24/11/2021	Non distribué	15/12/2021		
3	45 rue Jean Antoine Belle Teste	AP 169	EPF Normandie	Carré Pasteur 5 rue Montaigne BP 1301 76178 ROUEN	3822	1 A 171 888 2008 5	24/11/2021	26/11/2021	29/11/2021	26/11/2021	
4	22 rue de la Boucherie	AB 349	Eagle	SNC Eagle Sous couvert Histoire et Patrimoine 87 rue de Richelieu 75002 PARIS	3823	1 A 171 888 2009 2	24/11/2021	26/11/2021	01/12/2021	26/11/2021	
	24 rue de la Boucherie	AB 348	Eagle								
5	47 à 51 rue Saint-Jacques	AC 390 et 121	Eagle	SNC Eagle Sous couvert Histoire et Patrimoine 87 rue de Richelieu 75002 PARIS	3824	1 A 171 888 2010 8	24/11/2021	26/11/2021	01/12/2021	26/11/2021	
	47 rue Saint-Jacques	AC 389	Eagle								
6	22 rue de la Barre/ 2 passage Pauline Amblard	AH 396	Copropriété	SNC Normandie 50 rue de la Chaussée d'Antin 75009 PARIS	3825	1 A 171 888 2011 5	24/11/2021	26/11/2021	01/12/2021	26/11/2021	
				SCI Paris Normandie II 15 rue Théodule Ribot 75017 PARIS	3826	1 A 171 888 2012 2	24/11/2021	26/11/2021	10/12/2021		
7	3 rue de l'Épée/rue G. Rouland	AH 438-439-440	Vêtement moderne	Le Vêtement Moderne 84 rue Beaubourg 75003 PARIS	3827	1 A 171 888 2013 9	24/11/2021	26/11/2021	10/12/2021	26/11/2021	
	7 rue Rouland Gustave	AH 59	Mme Taillade	Mme Laetitia TAILLADE Chemin de la Mora 20260 CALVI	3828	1 A 171 888 2014 6	24/11/2021	26/11/2021	02/12/2021	26/11/2021	
8	54 et 56 Grande Rue	AI 212 et 290 volume 2	Fleurs de pollen M. Leborgne	Fleur de Pollen Chez M. Gilles Leborgne 53 rue de la Colline 76860 QUIBERVILLE	3829	1 A 171 888 2015 3	24/11/2021	26/11/2021	13/12/2021	26/11/2021	
9	58 Grande Rue	AI 213	M. Coulon	M. Gérard COULON Par M. Morel Mandatitaire Judiciaire à la Protection des Majeurs BP 75 76150 MAROMME	3830	1 A 171 888 2016 0	24/11/2021	25/11/2021	29/11/2021	26/11/2021	
10	64 rue d'Ecosse	AC 168	M. Bouillot	M. Stéphane Bouillot 16 rue Pierre et Marie Curie 92110 CLICHY	3831	1 A 171 888 2017 7	24/11/2021	26/11/2021	02/12/2021	26/11/2021	
TOTAL											17

A noter que sur 10 propriétés totalisant 17 lots :

- deux propriétaires n'ont pas récupéré leur courrier : mesdames Goubert Denise et Goubert Aline
- la plupart des biens sont vacants
- 4 lots appartiennent à des particuliers, les autres appartiennent à des sociétés ou successions.

## 5.4 Déroulement

- 6 décembre 1<sup>er</sup> jour

Je me suis présenté à la mairie de Dieppe où m'attendait Mr LEVIER, et j'ai été installé dans un bureau au RDC

A 17h j'ai quitté la mairie sans voir de citoyen.

- 17 décembre 2<sup>ème</sup> jour

Le dossier a été complété par les photos aériennes et par le règlement du PLU zone UA

J'ai reçu Mr DUMOLEY acquéreur de la parcelle AH396 qui souhaitait savoir ce qui l'attendait

J'ai reçu Mr LEBORGNE représentant la SCI Fleur de pollen (AI 212) qui avait mis en vente le bien en vue de réaliser des logements sur 3 niveaux. Il signale que son adresse est 53 rue de la colline 76860 à Quiberville.

J'ai eu la visite d'une habitante qui voulait s'assurer que la ville continuait à mener les procédures nécessaires pour réhabiliter le « vieux Dieppe »

- 23 décembre 3<sup>ème</sup> jour

Pas d'observations nouvelles.

Mr DUMOLEY est revenu pour avoir des précisions sur les dates d'enquête dans les immeubles et de la présente enquête publique afin de renseigner son notaire. Je lui ai fourni une copie des documents le concernant.

## 5.5 Notification de procès verbal des observations

### **RAPPORT de SYNTHÈSE fait le 27 décembre**

*Le centre-ville de Dieppe a fait l'objet depuis de nombreuses années d'une forte intervention de la part des pouvoirs publics, afin de réhabiliter et de requalifier le parc de logements.*

*Le bilan de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) 1995-1998, ainsi que les événements de la fin des années 1990 (effondrements d'immeubles, arrêtés de péril d'immeubles menaçant ruines...), ont mis en évidence l'intérêt et l'urgence d'une action concertée de grande ampleur sur cet espace historique de qualité datant du XVIII<sup>ème</sup> siècle.*

*En effet, les opérations les plus lourdes à traiter étant passées au travers du maillage classique des OPAH, il devenait nécessaire de mettre en place un dispositif plus complet, mobilisant les outils opérationnels adaptés à la situation actuelle du centre-ville.*

*Cette 13<sup>ème</sup> opération correspond à l'ensemble des constructions datant du XVIII<sup>ème</sup> siècle, présentant une cohérence architecturale. Le centre-ville, site stratégique pour la ville, se dégrade rapidement, tant au niveau du bâti ancien qui ne reçoit pas l'entretien nécessaire, qu'au niveau de sa population qui se paupérise de plus en plus*

*L'opération retenue, suite à un fin diagnostic de l'ensemble des éléments caractéristiques du centre-ville, doit donc permettre de restaurer les immeubles avant qu'ils ne deviennent pas trop vétustes et de maintenir sur place une population fragilisée dans l'objectif de la faire vivre dans de meilleures conditions.*

*Une délibération du Conseil Municipal du 24 juin 2019 a arrêté le Périmètre de restauration immobilière. Et les délibérations du Conseil Municipal du 19 décembre 2019 qui a approuvé le lancement de la 13<sup>ème</sup> tranche de travaux et celle du 19 novembre 2020 qui a arrêté la liste des parcelles et immeubles concernés viennent compléter le dispositif opérationnel.*

*L'enquête publique s'est déroulée, conformément à l'arrêté préfectoral du 16 novembre 2021, du 6 décembre au 23 décembre 2021 à la mairie de Dieppe.*

*Voici les observations :*

*A noter que sur 10 propriétés totalisant 17 lots :*

- deux propriétaires n'ont pas récupéré leur courrier : mesdames Goubert Denise et Goubert Aline*
- la plupart des biens sont vacants*
- 4 lots appartiennent à des particuliers, les autres appartiennent à des sociétés et succession.*

*Lors des permanences :*

*- 6 décembre 1<sup>er</sup> jour*

*Je me suis présenté à la mairie de Dieppe où m'attendait Mr LEVIER, et j'ai été installé dans un bureau au RDC*

*A 17h j'ai quitté la mairie sans voir de citoyen.*

*- 17 décembre 2<sup>ème</sup> jour*

*Le dossier a été complété par les photos aériennes et par le règlement du PLU zone UA*

*J'ai reçu Mr DUMOLEY acquéreur de la parcelle AH 396 qui souhaitait savoir ce qui l'attendait*

*J'ai reçu Mr LEBORGNE représentant la SCI Fleur de pollen (AI 212) qui avait mis en vente le bien en vue de réaliser des logements sur 3 niveaux. Il signale que son adresse est 53 rue de la colline 76860 à Quiberville.*

*J'ai eu la visite d'une habitante qui voulait s'assurer que la ville continuait à mener les procédures nécessaires pour réhabiliter le « vieux Dieppe »*

*- 23 décembre 3<sup>ème</sup> jour*

*Pas d'observations nouvelles.*

*Mr DUMOLEY est revenu pour avoir des précisions sur les dates d'enquête dans les immeubles et de la présente enquête publique afin de renseigner son notaire. Je lui ai fourni une copie des documents le concernant.*

*J'ai donc reçu 3 observations, dont 2 seulement portaient sur l'enquête elle-même*

- un acquéreur de la parcelle AI 396 (Mr DUMOLEY), envoyé par son notaire qui souhaitait plus d'informations*
- un propriétaire (Mr LEBORGNE) représentant la SCI Fleur de Pollen, qui envisageait de vendre un bien concerné (parcelle AI 212)*

*En ce qui me concerne je m'étonne de l'absence du public, est-ce dû au fait qu'il s'agit d'une opération engagée depuis longtemps et donc pas « d'actualité » et/ou au fait que la plupart des personnes publiques sont déjà bien au courant ?*

*Je m'interroge également sur les suites concrètes : quelle part du budget municipal est consacrée à cette 13<sup>ème</sup> opération ? En l'absence d'un opérateur (comme la SEMAD) qu'elle équipe opérationnelle va prendre le relais ? Et dans quels délais les acquisitions seront-elles faites ?*

*Monsieur le Maire, vous disposez d'un délai de 15 jours à compter de la réception de ce procès-verbal, pour me faire parvenir vos observations en réponse.*

## 5.6 Mémoire en réponse du Maitre d'Ouvrage en date du 7 janvier 2021



Hôtel de Ville,  
Parc Jehan-Ango  
BP 226 • 76203  
Dieppe Cedex

Tél. : 02 35 06 60 00  
Fax : 02 35 40 03 51  
www.dieppe.fr

De : Direction de l'aménagement, de  
l'urbanisme et de la gestion foncière

**Monsieur Loïk Le Perff**  
Commissaire enquêteur  
5 rue de la Vatine  
76130 Mont Saint Aignan

**Dossier suivi par :**

Sylvain Levier

Tél : 02 35 06 62 68

sylvain.levier@mairie-dieppe.fr

**Nos réf. : ST AUGF/SL/4181. 2021**

**Objet :** Observations sur le rapport de synthèse du commissaire enquêteur relatif à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique de l'opération de restauration immobilière du Cœur Historique de Dieppe – 13ème tranche de travaux.

À Dieppe, le

**07 JAN. 2022**

Monsieur,

Le 27 décembre dernier vous avez adressé à la Ville de Dieppe votre rapport de synthèse intermédiaire relatif à l'enquête publique préalable à la 13ème tranche de travaux de la déclaration d'utilité publique de l'opération de restauration immobilière du Cœur Historique de Dieppe.

Conformément à la procédure d'enquête publique, je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous, les réponses à vos interrogations ainsi que les observations que ce document appelle de la part de la Ville de Dieppe

Concernant les observations, quelques erreurs matérielles et une imprécision figurent dans votre rapport de synthèse :

- 1/ La date de la délibération du Conseil Municipal qui a arrêté le Périmètre de Restauration Immobilière n'est pas le 24 juin 2019 mais le 24 juin 1999.
- 2/ Pour être plus précis, il conviendrait de compléter la phrase: "4 lots appartiennent à des particuliers, les autres appartiennent à des sociétés et à une succession."
- 3/ Le nom de Monsieur Dumoleyn est mal orthographié à 3 reprises.
- 4/ Il y a une erreur sur la référence cadastrale de la parcelle AH 396 dans la phrase "un acquéreur de la parcelle AI 396..."

| Toute correspondance est à adresser impersonnellement à Monsieur le Maire.

Concernant vos questions posées à la fin de votre rapport :

1/ La question relative à l'absence du public : des éléments d'information avaient déjà été donnés par l'équipe projet, il s'agit d'une opération démarrée depuis 1999 et pour laquelle la Ville de Dieppe a déployé d'importants moyens de communication (nombreuses parutions dans la presse, dans le journal de bord, organisation de réunions publiques, d'assemblées de quartier et de réunion d'information auprès des professionnels de l'immobilier, distribution de plaquette de communication...).

Pour cette 13ème tranche de travaux toutes les mesures de publicité avaient été réalisées dans les délais impartis:

- affichage de l'avis d'enquête publique sur les immeubles concernés le 26/11 par S. Levier et 2 agents de la police municipale (8 jours minimum avant le début de l'enquête publique)
- affichage de l'avis d'enquête publique à la mairie et dans les 3 mairies annexes (Val Druel, Neuville-lès-Dieppe et Jacques Prévert), 8 jours avant le début de l'enquête publique (affichage réalisé le 29/11)
- mise en place d'une messagerie par la Préfecture où aucune observation a été constatée
- mesure de publicité par annonces légales:

1ère parution: le 26/11 dans le Paris Normandie et les Informations dieppoises

2ème parution: le 7/12 dans le Paris Normandie et les Informations dieppoises

Cette opération est par conséquent bien connue du public tant au niveau des habitants, des partenaires de l'opération, des professionnels que des institutionnels.

2/Au sujet de la part du budget municipal allouée à cette 13ème DUP:

La Ville de Dieppe n'a pas prévu d'intervenir financièrement sur l'ensemble des adresses. Je me permets de vous rappeler qu'il ne s'agit pas d'une Déclaration d'Utilité Publique parcellaire ni d'expropriation.

Par contre pour la propriété située 41 rue Jean Antoine Belle Teste cadastrée AP 79, la Ville de Dieppe a prévu en lien avec l'EPF Normandie une possibilité d'acquisition dans le cadre de son Programme d'Action Foncière "PAF".

Depuis la disparition de la Semad, la Ville de Dieppe a repris en régie l'opération de restauration du centre-ville et une équipe projet dédiée, représentant 2,5 équivalents temps plein, a été mise en place.

Espérant avoir répondu à vos questionnements, la Direction de l'Aménagement, de l'urbanisme et de la Gestion Urbaine se tient à votre disposition si besoin pour échanger sur ces différents points.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

**François Lefebvre**  
Adjoint au Maire  
Chargé du Renouvellement Urbain



## **6. Conclusions**

Au vu des réponses apportées notamment, sur la publicité qui en a été faite, et sur la reprise en régie de l'opération, ainsi que pour les erreurs matérielles, je peux clore l'enquête.

Fait le 12 janvier 2021



### **Répertoire**

1 - introduction	1
2 - cadre juridique	2-3
3 - composition du dossier	4
4 - compatibilité avec plan et programma supra	5
5 - organisation et déroulement	5
Organisation	
Affichage	
Notifications	
Déroulement	
Notification du procès verbal	
Mémoire en réponse	
6 – Conclusion	11